



SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
Č.2017/OMP/1408

Na jedné straně

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 - Vršovice

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 39028 - 2000733369/0800

zastoupena Ing. Vladimírem Novákem, starostou městské části Praha10

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Staněk, pověřený vedením odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

**Dinh Them Vu**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 70890

se sídlem: [REDACTED]

IČ: 29030561

DIČ: -

zastoupena podnikatelem panem Dinh Them Vuem

bytem: [REDACTED]

narozen: [REDACTED]

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

**PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.**

**ČLÁNEK I.  
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ  
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Nebytový prostor č. 301, o výměře 42 m<sup>2</sup>, na adrese **Starostrašnická 960/35, Praha 10**, v k.ú. Strašnice je součástí nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen tento nebytový prostor do správy. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenované věci vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající v oboru výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu jako **maloobchod s drobným zbožím jako trafika**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.

7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dní od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat tyto služby: vodné stočné. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

**ČLÁNEK III.  
NÁJEMNÉ  
NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 951 ze dne 30. 11. 2017 sjednává ve výši **1 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **63 000 Kč** (slovy: **šedesát tři tisíc korun českých**) **ročně** za pronájem předmětu nájmu. Nájemné vč. záloh za služby bude nájemce hradit měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem platby 0960301001.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 9 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.

5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### **ČLÁNEK IV.**

##### **DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.

3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlávající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mimo jiné i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů

předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.

16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

#### ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **16 050 Kč** (slovy: **šestnáct tisíc padesát korun českých**). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

#### ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **10 500 Kč** (slovy: **deset tisíc pět set korun českých**) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč** (slovy: **jedno sto korun českých**), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;

- c) ve výši **5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých)** za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
  - d) ve výši **5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
  3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

## **ČLÁNEK VII.**

### **ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
  - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu jak byl ujednáno touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
  - a) zanikne-li z části předmět nájmu;

- b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.



11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Praze dne 22/12/2017

Nájemce



ING. VU DINH THEM, PHP  
IČO: 290 30 561  
DIČ: CZ7610123994

V Praze dne

28-12-2017



Pronajímatel



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... 8. 8. 2017 ..... do ..... 19. 9. 2017 .....

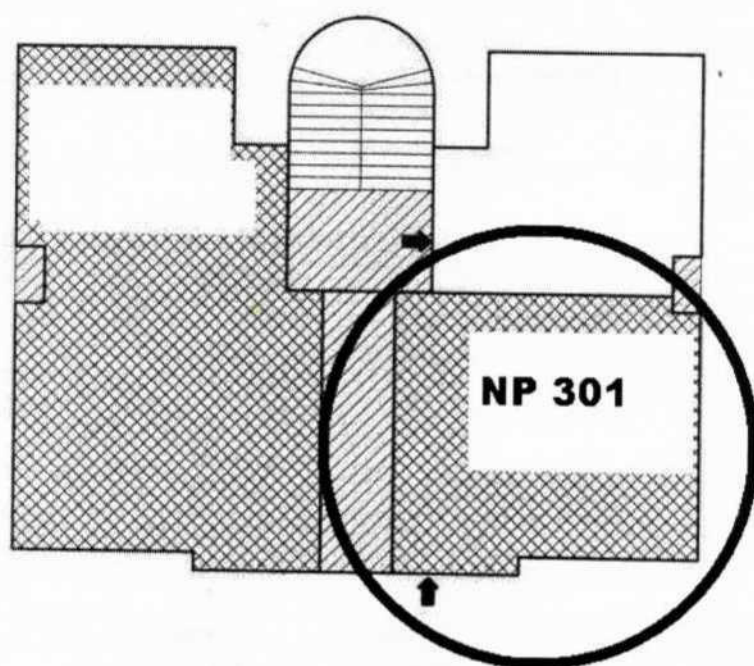
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. .... 51 ..... ze dne ..... 30. 11. 2017 .....

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. .... ze dne .....

Ověřovatele I. ....

**Příloha:**

- č.1 - Plán nebytového prostoru
- č.2 - Výpočtový list
- č.3 - Předávací protokol



## Výpočtový list platný od 01.2018

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| <b>Uživatel</b> |              |
| Jméno           | Dinh Them Vu |
| IČ              | 29030561     |
| DIČ             |              |

|                          |                                 |                                |   |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|
| <b>Variabilní symbol</b> | 0960301001                      | <b>Adresa prostoru</b>         | STAROSTRASNICKA 960/35<br>100 00 PRAHA 10 |
| <b>Nebytový prostor</b>  | prodejna ostatní                |                                |   |
| <b>Číslo prostoru</b>    | 301                             |                                |   |
| <b>Splatnost</b>         |                                 | <b>Podání výpovědi</b>         |   |
| <b>Doba placení</b>      | Měsíční                         | <b>Penalizace</b>              | Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty    |
| <b>Druh vztahu</b>       | Nájemce                         | <b>Počet osob</b>              | 1   |
| <b>Výpočet nájmu</b>     | Dohodnutá sazba za m2 (prostor) | <b>Roční sazba za m2</b>       | 1 500,00                                  |
| <b>Plocha pro náj.</b>   | 42,00 m2                        | <b>Roční nájemné</b>           | 63 000,00 Kč                              |
| <b>Topení</b>            | žádné topení                    | <b>Směrné číslo (120/2011)</b> | 31  |
| <b>Podlaží</b>           | 1                               | <b>Výtah</b>                   | N   |
| <b>Tech. stav</b>        |                                 | <b>Počet místností</b>         | 3   |

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

| Položka                       | Částka Kč       | Výpočet             | Os. | Platba          |
|-------------------------------|-----------------|---------------------|-----|-----------------|
| Nájemné                       | 5 250,00        | V Dohoda za m2(-KP) |     | Platební příkaz |
| Vodné stočné                  | 100,00          | S Dohoda za osobu   | 1   | Platební příkaz |
| <i>Nájemné celkem</i>         | <i>5 250,00</i> |                     |     |                 |
| <i>Služby celkem</i>          | <i>100,00</i>   |                     |     |                 |
| <b>Měsíční předpis celkem</b> | <b>5 350,00</b> |                     |     |                 |
| <b>Platební příkaz</b>        | <b>5 350,00</b> |                     |     |                 |

### Rozpis místností

| Místnost                 | Topení          | Celk. m2     | Podíl m2    | TUV m2      | Teplo m2    | Nájem m2     |
|--------------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| reprezentační a obchodní | etážové plynové | 34,10        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 34,10        |
| WC                       | žádné topení    | 2,30         | 2,30        | 0,00        | 0,00        | 2,30         |
| sklep                    | žádné topení    | 5,60         | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 5,60         |
| <b>Celkem</b>            |                 | <b>42,00</b> | <b>2,30</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>42,00</b> |

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.



Telefon:



E-mail:

**CEJ** a.s.  
středisko správy  
Vršovická 68  
101 00 Praha 10  
tel.: 274 774 219 396

Správce

Uživatel  
PRAHA 10 dne 20.12.2017

Nájemce  
**ING.VU DINH THEM, PHP**  
**IČO: 290 30 561**  
**DIČ: CZ7610123894**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytů a nebytových prostor  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

## Protokol o předání nebytového prostoru

č. **301 (PV9)** v domě čp. **960** č. orient. **35** v ulici **Starostrašnická**

místo **Praha 10** Uživatel **Dinh Them Vu**

kterému byl přidělen rozhodnutím v Praze 10 ze dne:

NP je v přízemí, skládá se z *prodejn, WC, sklep*

a dále z .....

**Prostor o výměře 42,00 m<sup>2</sup>**

s tímto vybavením a zařízením

### A. Celkový stav

| Vybavení a zařízení  | Popis a stav                     |
|--|----------------------------------|
| 1. <b>Elektrické vedení</b> (kde, jak, stav<br>počet vypínačů, zásuvek, umístění<br>elektroměru, ap.<br><br>odzkoušeno dne | 220 V pod omítnou                |
| 2. <b>Topení</b> (druh vytápění, rozvody)  | není                             |
| 3. <b>Plynovod</b>   | není                             |
| 4. <b>Vodovod</b>  | na WC                            |
| 5. <b>Zasklení oken</b> (všeobecný stav)   | v pořádku                        |
| 6. <b>Nátěry</b> - oken, dveří<br>- podlah, stěn   | původní nátěry<br>původní nátěry |
| 7. <b>Obklady stěn</b> ( kde, jak )  | ne                               |
| 8. <b>Rolety, žaluzie</b> ( stav, počet,<br>umístění )   | ne                               |
| 9. <b>Ostatní</b> ( zvonky, domácí telefon<br>a jiné : stav, druh, umístění, počet )                                       |                                  |
| 10. <b>Sklepy</b> ( osvětlovací tělesa<br>zasklení oken, dělení, dveře a jiné)   | v suterénu                       |

### B. Specifický popis

| Vybavení zařízení | počet | Popis a stav |
|-------------------|-------|--------------|
| vodoměry SV       |       |              |
| výtok             | 1 x   | v pořádku    |
| WC nádrž          | 1x    | v pořádku    |
| WC mísa           | 1x    | v pořádku    |
| umyvadlo          | 1x    | v pořádku    |
|                   |       |              |
|                   |       |              |



|                      |       |  |      |         |
|----------------------|-------|--|------|---------|
| vodoměr SV ve sklepě | číslo |  | stav |         |
| vodoměr SV           | číslo |  | stav |         |
| vodoměr TUV          | číslo |  | stav |         |
| vodoměr TUV          | číslo |  | stav |         |
| měřiče tepla         | číslo |  | stav | místost |
| měřiče tepla         | číslo |  | stav | místost |
| měřiče tepla         | číslo |  | stav | místost |
| měřiče tepla         | číslo |  | stav | místost |
| měřiče tepla         | číslo |  | stav | místost |
| měřiče tepla         | číslo |  | stav | místost |

**C. Změny stavu vybavení a zřízení NP v nájemní době :**

**D. Stav NP při odevzdání :**

Uživatel odevzdal NP a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době (oddíl B) bez závad --\*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu NP nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do .....

**Zjištěné závady :**

**Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb končí dne :      Doba neurcita**

**Za užívání NP včetně služeb bude placeno do :                                      Doba neurcita**

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním NP provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne

.....  
Uživatel nebytového prostoru

.....  
Správa domu

**Nová adresa nájemníka :**

**tel:**